

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums nekustamā īpašuma "Jaunalstes" (kadastra numurs 8048 004 0264) Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā ietilpstošajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8048 004 0264 un 8048 004 0265 uzsākts un izstrādāts, pamatojoties uz Īpašnieku SIA "Babīte 1" (reģ.Nr. 40203019695), SIA „Babīte 2” (reģ.Nr. 40203019553), SIA „Babīte 3” (reģ.Nr. 40203019623), SIA „Babīte 4” (reģ.Nr. 40203019771) pilnvarotās personas Sintijas Batkovsakas 2016.gada 07.novembra iesniegumu (reģ.Nr. 5491), Babītes novada pašvaldības domes 2016.gada 23.novembra lēmumu (protokols Nr.15, 7.§) un izsniegto Darba uzdevumu Nr.07-2016 un :

- Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un atzinumiem;
- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 08.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Zemes pārvaldības likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Būvniecības likums”;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
- Risinot ārējo un iekšējo ugunsdzēsības ūdens apgādi, ievērojot normatīvo aktu prasības;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves””;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 04.februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”;
- Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Projekts izstrādāts uz SIA „Ķibilda zemes ierīcības birojs” uzmērītā un 2016.gada decembrī apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums:

Nekustamajā īpašumā „Jaunalstes”, Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā, ietilpstošo zemes vienību, kadastra apzīmējumi 8048 004 0264 un 8048 004 0265, teritorijā plānota ielu un inženiertīklu izbūve un jaunu apbūves gabalu attīstība, atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam, funkcionālajā zonējumā noteiktai plānotai (atļautai) izmantošanai.

Detālplānojuma izstrādes mērķis:

Izstrādāt detālplānojumu nekustamajā īpašumā „Jaunalstes”, Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā ietilpstošajās zemes vienībās, kadastra apzīmējumi 8048 004 0264 un 8048 004 0265, lai pamatotu zemes vienību sadalīšanu un precizētu Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam funkcionālā zonējumā noteikto atļauto izmantošanu, atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

Precizēt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.

Atrisināt satiksmes infrastruktūras izvietojumu, izvērtējot plānoto transporta un gājēju plūsmu.

Paredzēt teritoriju publiskās ārtelpas nodrošināšanai plānoto nekustamo īpašumu iedzīvotājiem.

Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, ja tādas tiek noteiktas Aizsargjoslu likumā.

Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.

Detālplānojuma projektu pašvaldībā iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma realizācijas kārtību.

TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Babītes novada, Babītes pagasta robežās pie pašvaldības V-20-Kleistu iela-Vārnukroga ceļa C-57. Esošā kopējā detālplānojuma teritorija aizņem 17.9190 ha lielu platību, no kuras zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0264 aizņem 12.2580 ha un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0265 aizņem 5.6610 ha. Saskaņā ar situācijas plānu, detālplānojuma teritorijā zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0264 un 8048 004 0265 atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā pļavas un krūmāji, ūdens objektu zeme, tai skaitā zem ūdeņiem, zeme zem ceļiem un pārējās zemes.

Saskaņā ar sertificēta VZS Biroja Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu detālplānojuma teritorijā neatrodas aizsargājami biotopi un aizsargājamu augu sugu atradnes. Teritorijas tiešā tuvumā neatrodas augu sugu un biotopu dudzveidības ziņā nozīmīgi objekti.

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam zemes vienības atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS) un neliela daļa Līnijbūvju apbūves teritorijā (TL), kā arī paaugstinātā trokšņu zonā un VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" gaisa kuģu pacelšanās/nolaišanās 5 un 15 km sektorā. Daļa detālplānojuma teritorijas atrodas 5km zonā ap Starptautisko lidostu "Rīga" un projektējamā lidlauka „Spilve” kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja un visa teritorija atrodas 15km zonā ap Starptautisko lidostu "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām:

- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0264:
 - „Mazalstes” (kadastra apzīmējums 8048 004 0243);
 - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0075;
 - V-20-Kleistu ceļš-Vārnukroga ceļš C-57 (kadastra apzīmējums 8048 001 0314);
 - V-20-Kleistu ceļš-Vārnukroga ceļš C-57 (kadastra apzīmējums 8048 004 0585);
 - V-20-Kleistu ceļš-Vārnukroga ceļš C-57 (kadastra apzīmējums 8048 001 0092);
 - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0089;
 - Zaru iela 30 (kadastra apzīmējums 8048 004 1236);
 - Zaru iela 32 (kadastra apzīmējums 8048 004 1235);
 - Zaru iela 34 (kadastra apzīmējums 8048 004 1234);
 - Zaru iela 36 (kadastra apzīmējums 8048 004 1233);
 - Zaru iela 38 (kadastra apzīmējums 8048 004 1232);
 - Jaunalstu iela 2 (kadastra apzīmējums 8048 004 1231);
 - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1230;
 - Jaunalstu iela 1 (kadastra apzīmējums 8048 004 1229);
 - Zaru iela 40, (kadastra apzīmējums 8048 004 1196);
 - Alstu iela 15 (kadastra apzīmējums 8048 004 1138);
 - „Alstes” (kasatra apzīmējums 8048 004 0088);
 - „Matildes” (kadastra apzīmējums 8048 004 0266);
 - Grāvīšu iela 6 (kadastra apzīmējums 8048 004 0665);
 - Grāvīšu iela 5 (kadastra apzīmējums 8048 004 0664);
 - „Grietēni” (kadastra apzīmējums 8048 004 0289).

- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0265:
 - „Sermuļi” (kadastra apzīmējums 8048 001 0064);
 - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0088;
 - V-20-Kleistu ceļš-Vārnukroga ceļš C-57 (kadastra apzīmējums 8048 001 0092);
 - V-20-Kleistu ceļš-Vārnukroga ceļš C-57 (kadastra apzīmējums 8048 004 0585);
 - V-20-Kleistu ceļš-Vārnukroga ceļš C-57 (kadastra apzīmējums 8048 001 0314);
 - „Māra” (kadastra apzīmējums 8048 001 0060).

Īpašuma zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8048 004 0264 un 8048 004 0265 apgrūtinātas ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- Ceļa servitūta teritorija (7315030100);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) - 5m;
- Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202).

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam, plānojamā teritorija atrodas **Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS) un neliela daļa Līnībūvju apbūves teritorijā (TL).**

Esošā detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 17.9190 ha tiek sadalīta sekojoši:

- * 115 zemes vienībās ar platību ne mazāku par 1200 m²; ar zemes izmantošanu - Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS);
- * 1 zemes vienībā ar platību 928 m² - zemes vienība noteikta kā publiskā ārtelpa, ierobežojot Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) atļauto apbūvi, kur atļautā izmantošana DzS2 precizēta šī detālplānojuma Apbūves nosacījumos;
- * 10 zemes vienībās piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajiem zemes gabaliem, ar zemes izmantošanu - Līnībūvju apbūves teritorija (TL).

Piebraukšana teritorijai paredzēta no esošā pašvaldības V-20-Kleistu iela-Vārnukroga ceļa C-57, veidojot vienu pieslēgumu esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0264 un vienu pieslēgumu esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0265. Piebraukšana vēl paredzēta no blakus esošā nekustamā īpašuma „Vecalstes” (kadastra numurs 8048 004 0263) ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1230 (Jaunalstu iela), pēc tās izbūves. Visām projektētajām zemes vienībām ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamie ceļi projektā izdalīti kā atsevišķas zemes vienības (zemes vienības Nr.117-126). Projektējamā brauktuve projektējamām ielām plānota ar cieto segumu (asfalts, bruģis, u.c.) 6 m platumā, projektējamie gājēju celiņi plānoti ar grants vai cieto segumu 1.5 m platumā, bez apmales bortakmeņiem. Pašvaldības V-20-Kleistu iela-Vārnukroga ceļam C-57 projektējamā brauktuve plānota ar cieto segumu segumu (asfalts, bruģis, u.c.) 6 m platumā, projektējamie apvienotie gājēju un veloceliņi gar abām pusēm plānoti ar grants vai cieto segumu bez apmales bortakmeņiem 3 m platumā.

Projektētajās zemes vienībās Nr.1-65; 67-116 paredzēta šāda apbūve:

- dzīvojamā māja – savrupmāja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēkas.

Publiskā teritorija no īpašuma kopējās platības sastāda 21.3% (179190 x 21.3% = 38167 m²), ko sastāda pašvaldības ielām paredzētās teritorijas un zemes vienības Nr. 66 kopējā platība – 38169 m².

Katrai izveidotajai zemes vienībai ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkanajās līnijās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu. Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvei paredzot orientējošu vietu divām 20kV elektroapgādes kabeļu līnijām, divām zemsprieguma 0,4kV elektroapgādes kabeļu līnijām, vienai transformatora apakšstacijai un paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 15kW, t.i. 115x15kW=1725kW.
- ielu apgaismojumu, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;

- sakaru komunikāciju, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijai un sadales skapjiem (sadales punktiem);
- centralizētu gāzes apgādi, izbūvei paredzot orientējošu vietu gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa;
- centralizētu ūdensvadu, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam, līdz tā izbūvei, iekārtojot vietējās ūdens ņemšanas vietas (grotas vai urbtās akas) katrā zemes vienībā;
- centralizētus kanalizācijas tīklus, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai, līdz tā izbūvei, decentralizētas kanalizācijas sistēmas izveidošana, katrā zemes vienībā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni ar notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi, paredzot attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m³ diennaktī;
- piebraucamo ceļu ar cietu seguma klājumu un ietvi ar cietu seguma klājumu, bez apmales bortakmeņiem. Iebrauktuves uz zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas māju tehniskajos projektos;
- ugunsdzēsības dīķus.

Apbūvi drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvā līguma kārtību.

Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.

Sarkano līniju robežās zemes vienībās Nr. 119 un 126 paredzēti projektējamie ugunsdzēsības dīķi, kurus nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.

Projektējamo ielu sarkano līniju robežās paredzēta esošo koku nociršana, cērtamos kokus var uzrādīt un precizēt būvprojektos.

Zemes vienībās Nr. 62; 63; 125; 126 esošo ceļa servitūta posmu paredzēts pārkārtot, grafiski skatīt „Zemes ierīcības, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu”.

Detālplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums.

Detālplānojuma ietverto teritoriju plānots papildus apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu:

- Plānota/pārkārojama ceļa servitūta teritorija (7315030100) – precizējama pie jauno robežplānu izstrādes;
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100).

INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Inženierkomunikācijas detālplānojuma projektā paredzētas izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un tiks precizētas tehniskajos projektos.

1. Elektroapgāde

Starp projektējamo brauktuvi un sarkano līniju paredzēts izbūvēt divas 20kV elektroapgādes kabeļu līnijas, divas 0.4kV elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem, un apgaismes kabeli. Paredzēta vieta jaunai transformatoru apakšstacijas 20/0.4kV novietnei projektējamo sarkano līniju robežās.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S “Sadales tīkls” 2016.gada 29.decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.e-doc.

Jaunās apbūves tuvumā A/S “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti uzrādīti A/S “Sadales tīkls” tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā ir 115X15kW=1725kw.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0.4kV un 20kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta ielu apgaismes kabelim.

Virš elektroapgādes kabeliem projektējamās ietves plānotas ar grants vai cieto segumu 1.5 m platumā, bez apmales bortakmeņiem.

2. Telefonizācija

Telefona pieslēgumam paredzēts izbūvēt jaunu telefona kabeļu kanalizāciju ielu sarkano

līniju robežās ārpus ielu un ceļu brauktuves, izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadus līdz katrai zemes vienībai, un paredzot perspektīvās vietas sadales skapjiem. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Pirms sakaru tīku izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA "Lattelecom" 2016.gada 05.decembrī izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem Nr.37.1-09/2218/2272.

3. Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrantus uz projektētā ceļa, kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķu izbūve. Pēc Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””, ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena ugunsgrēka dzēšanai jābūt 162 m³, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1l sekundē uz 3 stundām. Projektā ugunsdzēsības dīķi tiek paredzēti ar tilpumiem 360 m³ un 230 m³. Tie jāuzpilda 24h stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām. Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 36 stundas. Ja ūdens krājums 36 stundās neatjaunojas dabīgi tas jāuzpilda mehāniski dīķa īpašniekam/ apsaimniekotājam. Pārējie ugunsdzēsības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo aktu regulējumiem.

Saskaņā ar šo noteikumu 19. punktu ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas var neparedzēt apdzīvotās vietās atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 m no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Projektējamās ugunsdzēsības dīķus nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.

4. Ūdens apgāde

Pamatojoties uz Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam apbūves noteikumu 85.punktu, līdz centralizētā ūdensvada izbūvei, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot vietējās ūdens ņemšanas vietas (grotas vai urbtās akas) katrā zemes vienībā. Aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Vietējo ūdens ņemšanas vietu iekārtu orientējoša novietne norādīta paskaidrojuma raksta grafiskajā pielikumā - Vietējo ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojuma shēmā.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Ūdensvada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2016.gada 07.decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 5.3-4/35859/717.

5. Kanalizācija

Pamatojoties uz Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam apbūves noteikumu 87.punktu, līdz centralizēta kanalizācijas vada izbūvei, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot decentralizētas kanalizācijas sistēmu izveidošanu.

Plānotajās zemes vienībās paredzētas attīrīšanas iekārtas katrā zemes vienībā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni ar notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi, paredzot attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m³ diennaktī. Vietējo decentralizētas kanalizācijas sistēmu orientējoša novietne norādīta paskaidrojuma raksta grafiskajā pielikumā - Vietējo ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojuma shēmā.

Māju būvprojektu tehniskajos noteikumos būtu vēlams norādīt- katra individuālā bioloģiskās attīrīšanas iekārta ir jāaprīko ar sūkni (iebūvētu vai atsevišķa sūkņaka), kurš attīrītos ūdeņus paceļ virs gruntsūdens līmeņa. Attiecīgi šai augstumā arī jāierīko drenāžas lauks. Projektējamām zemes vienībām, kuras atrodas gar grāvjiem (Nr. 6-14; 82-94), attīrītos notekūdeņus var ievadīt novadgrāvjos. Neattīrītus notekūdeņus ir aizliegts novadīt virszemes ūdeņos – dīķos un grāvjos. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves-fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta novietne projektējamā centralizētā kanalizācijas vada, izbūvei paredzot kanalizācijas vada ievadus līdz katrai zemes vienībai. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Kanalizācijas vada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Projekta kanalizācijas apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2016.gada 07.decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 5.3-4/35859/717.

6. Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa ielas sarkano līniju robežās, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai zemes vienībai.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2016.gada 14.decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 27.4-2/3564.

7. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Saskaņā ar topogrāfisko plānu un robežu plānu īpašumā nav meliorētu zemju. Lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un pa teknēm brauktuves malās (20cm dziļumā un 50cm platumā- precizē tehniskajā projektā). Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietusūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

8. Piebraucamās ielas

Piebraukšana teritorijai paredzēta no esošā pašvaldības V-20-Kleistu iela-Vārnukroga ceļa C-57, veidojot vienu pieslēgumu esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0264 un vienu pieslēgumu esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0265. Piebraukšana vēl paredzēta no blakus esošā nekustamā īpašuma „Vecalstes” (kadastra numurs 8048 004 0263) ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1230 (Jaunalstu iela), pēc tās izbūves. Visām projektētajām zemes vienībām ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamie ceļi projektā izdalīti kā atsevišķas zemes vienības (zemes vienības Nr.117-126). Iebrauktuves uz zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamās māju tehniskajos projektos.

Projektējamā V-20-Kleistu iela-Vārnukroga ceļa C-57 parametri:

- sarkanās līnijas – 22 m;
- brauktuve ar cieto segumu – 6 m, ar NP7.5m;
- apvienots gājēju un veloceliņš katrā pusē ar grants vai cieto segumu bez apmales bortakmeņiem – 3 m.

Iekškvartālu projektējamo ielu parametri:

- sarkanās līnijas – 12 m;
- brauktuve ar cieto segumu - 6 m, ar NP7.5m;
- gājēju celiņš ar grants vai cieto segumu bez apmales bortakmeņiem – 1.5 m.

Izstrādājot ielu projektus, paredzēta lietus notekūdeņu novadīšana no ielām ar iesūcināšanu gruntī un pa teknēm brauktuves malā (20cm dziļumā un 50cm platumā- precizē tehniskajā projektā). Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta ielu apgaismes kabelim. Ielu apgaismi plānots nodrošināt, izvietojot apgaismes ķermeņus ielu sarkanajās līnijās.

Sagatavoja: S.Šķēle